

Sygn. akt V Ca 423/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Rzeszowie V Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący-Sędzia	SSO Adam Simoni
Sędzia:	SSO Wojciech Misiuda
Sędzia:	SSR del. do SO Jolanta Modrakowska (spr.)
Protokolant:	Tomasz Kluz

po rozpoznaniu w dniu 3 czerwca 2014r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. Z.

przeciwko I. M.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Dębicy

z dnia 29 sierpnia 2013 r. sygn. akt I C 591/12

1. zmienia zaskarżony wyrok w pkt V w ten sposób, że zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 685,63 zł (sześćset osiemdziesiąt pięć złotych 63/100) tytułem zwrotu kosztów procesu,
2. w pozostałej części apelację oddala,
3. znosi wzajemnie koszty postępowania apelacyjnego między stronami.

Sygn. akt V Ca 423/14

UZASADNIENIE

Wyroku z dnia 3 czerwca 2014r.

Powód J. Z. wystąpił pierwotnie z powództwem o zapłatę kwot 500,00 zł przeciwko pozwanemu I. M. wraz z kosztami procesu.

Na uzasadnienie powód podał, że jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) w K.. 1 maja 2012r. pozwany bez zgody powoda zamontował na jego nieruchomości baner reklamowy o wymiarach 395 cm x 101 cm. W dniu 9 maja 2012r. powód wezwał pozwanego do usunięcia przedmiotowego baneru. Pozwany nie zastosował się do wezwania , co więcej końcem maja umieścił kolejny baner o wymiarach 401 x 101 cm.

Pismem procesowym z dnia 18.02.2013r. powód rozszerzył żądanie pozwu do kwoty 1.100,00 zł. uzasadniając to faktem, że pozwany usunął banery reklamowe z ogrodzenia na początku lipca 2012r.

W sprawie tej został wydany Wyrok Zaoczny w dniu 29 sierpnia 2013r. przez Sąd Rejonowy w Dębicy, Wydział I Cywilny sygn. akt I C 591/12 i w/w Sąd zasądził od pozwanego I. M. na rzecz powoda J. Z. kwotę 369,84 zł (trzysta sześćdziesiąt dziewięć zł 84/100). W pozostałym zakresie powództwo zostało oddalone, a wyrokowi zaocznemu w pkt I nadano rygor natychmiastowej wykonalności. W kolejnym punkcie w/w wyroku Sąd Rejonowy nakazał ściągnąć od powoda J. Z. na rzecz Skarbu Państwa – kasa tut. Sądu kwotę 230,63 zł tytułem brakującej kwoty na koszty opinii i zasądził od pozwanego I. M. na rzecz powoda J. Z. kwotę 230,51 zł tytułem części kosztów procesu.

Powyższe orzeczenie zapadło na podstawie następujących ustaleń oraz rozważań poczynionych przez Sąd I instancji .

Pozwany I. M. w dniu 01.05.2012r. na ogrodzeniu nieruchomości należącej do powoda J. Z. umieścił baner reklamowy o wymiarach 395 x 101 cm o tematyce dotyczącej prowadzonej przez pozwanego działalności gospodarczej w K. przy ul. (...). Pismem z dnia 9 maja 2012r. powód wezwał pozwanego do usunięcia baneru reklamowego. Końcem maja 2012r. pozwany wywiesił kolejny baner reklamowy o wymiarach 401 x 101cm. Wartość czynszu za najem 1 m² powierzchni pod baner reklamowy w K. przy ul. (...) za miesiąc wynosi 23,00 zł co wynika z opinii biegłego . Dokonując stosownych obliczeń należna kwota na rzecz powoda stanowi kwotę 369,84zł.

Sąd Rejonowy wydając powyższe orzeczenie przyjął, że powód był legitymowany do wystąpienia z powództwem o zasądzenie wynagrodzenia za korzystanie z części jego ogrodzenia od pozwanego na podstawie art. 225 § 1 k.c. zdanie pierwsze w zw. z art. 224 § 2 k.c

Od powyższego orzeczenia apelację złożył powód . Zaskarżył w całości wyrok Sądu Rejonowego w Dębicy, Wydział I Cywilny wydany w dniu 29 sierpnia 2013 roku w sprawie pod sygnaturą I C 591/12 i jednocześnie wniósł o jego uchylenie. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, polegający na błędnych założeniach, że :

- określona przez biegłego cena najmu powierzchni reklamowej - baneru od strony ulicy przy jednej z najbardziej obciążonych ruchem samochodowym dróg publicznych miasta K. może wynosić 23 złote za metr kwadratowy tej powierzchni miesięcznie, nie uwzględnieniu, iż pozwany nie reagując na wezwanie do dobrowolnego zaprzestania bezumownego korzystania z własności powoda , które zawierało kwotę żadanego przez powoda wynagrodzenia za powyższe bezumowne korzystanie w sposób dorozumiany, - pozwany zaakceptował wysokość tego wynagrodzenia wieszając ponadto kolejny baner reklamowy.

Zdaniem apelującego błędy powyższe miały istotny wpływ na wynik sprawy, ponieważ przyjęcie takiego ustalenia prowadziło do częściowego oddalenia pozwu.

Ponadto zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucił niezgodne z zasadą słuszności częściowe rozdzielenie kosztów procesu, które powoduje, iż zasądzona wyrokiem kwota nie będzie stanowiła wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda, lecz w zdecydowanej większości posłuży pokryciu kosztów procesu.

Apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku, uwzględnienie powództwa i orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje .

Apelacja wniesiona przez powoda co do zasady nie zasługuje na uwzględnienie. Sąd Rejonowy należycie zebrał materiał dowodowy i dokonał prawidłowej jego oceny, jak również poczynił zgodne z jego treścią ustalenia.

Bez wątplenia w niniejszej sprawie mieliśmy do czynienia z korzystaniem z rzeczy cudzej, a konkretnie z ogrodzenia będącego własnością powoda na którym pozwany wywiesił swoje banery reklamowe i w związku z tym powód wystąpił do Sądu o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z części jego ogrodzenia za okres dwóch miesięcy. To korzystanie polegało na wywieszeniu banerów reklamowych bez zgody powoda.

Powyższe ustalenia pozwoliły Sądowi przyjąć, że Powód był legitymowany do wystąpienia z powództwem o zasądzenie wynagrodzenia za korzystanie z części jego ogrodzenia od pozwanego na podstawie art. 225 § 1 k.c. zdanie pierwsze w zw. z art. 224 § 2 k.c., albowiem powód był i jest właścicielem nieruchomości, którą użytkował pozwany, a na dzień wniesienia pozwu pozwany posiada ją bez tytułu prawnego.

Z ustalonego stanu faktycznego wynikało, że spełniona została przesłanka warunkująca zasądzenie dochodzonej kwoty w części jak wskazanej w I pkt wyroku.

Przepisy z art. 224 i 225 k.c. mają pierwszeństwo przed przepisami regulującymi problematykę bezpodstawnego wzbogacenia.

I tak **art. 225** stanowi, obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Art. 226. § 1. Samoistny posiadacz w dobrej wierze może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy. Zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. Jednakże gdy nakłady zostały dokonane po chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, może on żądać zwrotu jedynie nakładów koniecznych.

§ 2. Samoistny posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem.

Powstanie roszczenia właściciela do dochodzenia wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy od posiadacza i jego zakres uzależnione jest od tego czy posiadacz rzeczy jest posiadaczem w dobrej wierze czy też jest posiadaczem w złej wierze. W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, iż pozwany był posiadaczem w złej wierze, ponieważ brak było podstaw, aby przyjąć w sposób odmienny. Stąd licząc okres 2 miesięcy przysługiwało powodowi roszczenie za bezumowne korzystanie z jego rzeczy do dnia usunięcia banerów tj. początku lipca 2012r., jak wynikało z oświadczenia powoda - o czym stanowi art. 225 k.c..

Wielkość wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, o którym mowa w art. 225 k.c. powinna być kwotą jaką posiadacz w normalnym toku rzeczy musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Z reguły najbardziej miarodajne są stawki przeciętne w danej okolicy czynszu najmu. W niniejszej sprawie Sąd przyjął stawkę wynagrodzenia na kwotę 23,00 zł za m² za miesiąc najmu za okres 2 miesięcy korzystania z ogrodzenia powoda uznając, iż jest ona nie zawyżona i wyliczona przez biegłego zgodnie z zasadami sztuki, który przy dokonywaniu wyliczenia wynagrodzenia wziął pod uwagę rodzaj badanego rynku, obszar badanego rynku i okres badanego rynku stosując metodę porównania parami i współczynniki korygujące. Dokonując wyliczenia kwoty należnej powodowi Sąd przyjął, iż łączna powierzchnia 2-óch banerów reklamowy wywieszonych przez pozwanego na ogrodzeniu powoda wyniosła 8,04 m². Po przemnożeniu przez dwa miesiące wywieszenia każdego z banerów dało powierzchnię 16,08 m²,

a ta suma przemnożona przez kwotę 23,00 zł dała kwotę jaką zdaniem Sądu pozwany powinien zapłacić powodowi za korzystanie z jego ogrodzenia tj. kwotę 396,84 zł.

Zdaniem Sądu Okręgowego apelacja powoda jest zasadna jedynie w zakresie kosztów postępowania . Otóż w przedmiotowej sprawie powód występował bez udziału profesjonalnego pełnomocnika i nie mógł z łatwością oznaczyć wartości przedmiotu sporu tj . opłaty jaka należy się za wywieszenie banera reklamowego .Zaszła więc konieczność ustalenia przedmiotowej opłaty przez biegłego za co nie może być obciążany powód .

Pozwany jako strona przegrywająca winien ponieść wszystkie koszty postępowania , skoro swoim zachowaniem dał powód do wytoczenia powództwa na podstawie art. 98&1,2 kpc.

Apelację jako częściowo uzasadnioną należało uwzględnić i orzec stosownie do art. 386&1kpc.